Министерство образования РФ

Поморский государственный университет

имени М.В. Ломоносова

Юридический факультет

Кафедра уголовного и муниципального права

Петрова Марья Владимировна

студентка 59 группы

3 курса дневного отделения

Дипломная работа

По курсу “Гражданское право”

По теме “Правовой режим имущества простого товарищества”

Научный руководитель:

Сидоров Петр Евгеньевич

Оценка:

Допущена к защите:

Архангельск – 2001

Содержание

Введение 3

1. Состав и порядок формирования имущества простого

товарищества 5

1. Соотношение понятий общее имущество простого

товарищества и общая собственность товарищей 11

1. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом

простого товарищества 21

1. Ответственность товарищей по договору простого

товарищества 34

1. Раздел имущества при ликвидации простого товарищества 43

Заключение

Список использованных источников 49

Введение

#G0В действующем законодательстве особое значение придается регулированию правового режима имущества субъектов гражданского права, особенно тех, которые обладают правом заниматься предпринимательской деятельностью – коммерческих предприятий.

Правовой режим имущества означает существование внутри основных правовых форм (права собственности или производных от него вещных хозяйственных прав) особых правил реализации правомочия по владению, пользованию и распоряжению имуществом в ходе хозяйствования и, как правило, устанавливается в отношении отдельных видов имущества, выделяемых по экономическим и (или) юридическим признакам (когда имущество обособляется и учитывается отдельно по специальным правилам).

Особый правовой режим установлен законодательством и для имущества, объединенного по договору простого товарищества.

Договор простого товарищества (договор о совместной деятельности) представляет собой согласно ст. 1041 ГК РФ соглашение двух или нескольких лиц, по которому они обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели.

Договор о совместной деятельности в том виде, в каком он существует в действующем на территории Российской Федерации законодательстве, достаточно молод, хотя на самом деле, являясь одним из наиболее универсальных договоров, относиться к древнейшим правовым институтам, дошедшим до нас из римского права. В современном правовом регулировании простого товарищества явственно прослеживается влияние римского права. Внесение вкладов в совместную деятельность, правовой режим имущества товарищей, распределение прибылей и убытков – эти и другие юридические конструкции римского права во многом предвосхищают современное законодательное регулирование простого товарищества в Российской Федерации.

Договор простого товарищества широко применялся и в дореволюционном российском праве, поскольку позволял без особых усилий объединить имущество и капиталы двух или более лиц для общей хозяйственной деятельности.

Уже в начале 19 века были очевидны ценность, преимущества и достоинства договора простого товарищества. Виднейший русский юрист Г. Ф. Шершеневич писал, что договор простого товарищества “не служит сам себе целью заключения договора, как это замечается в отношении других договоров, например, купля-продажа, займа, но имеет своей задачею заключение других договоров”[[1]](#footnote-1).

Широкое применение данного договора определено универсальным его характером, позволяющим осуществлять совместную деятельность (в том числе и коммерческую) без образования юридического лица, при которой участники договора сохраняют свою автономию.

Значение договора простого товарищества, его место в гражданском обороте, в первую очередь, обусловлены тем, что договор простого товарищества - это единственный предусмотренный Гражданским кодексом договор, регулирующий совместную деятельность его участников.

Эффективность осуществление совместной деятельности по договору простого товарищества во многом определяется правовым режимом имущества данного образования.

Хотя договор простого товарищества является одним из древнейших правовых институтов, анализ работ, посвященных вопросам договора простого товарищества, указывает на большее внимание советских ученых юристов нежели российских к данной проблеме.

Задачами данного исследования являются определение правового режима имущества простого товарищества, его значения для достижения целей данного договора, оценка эффективности установленного законодательством правового режима имущества простого товарищества для реализации целей, которые преследовал законодатель при введении института договора о совместной деятельности в гражданском праве.

1. Состав и порядок формирования имущества простого товарищества.

Очевидно, что материальную основу предпринимательства составляет принадлежащее предпринимателю имущество.

Простое товарищество, не всегда являясь коммерческим образованием, может преследовать и некоммерческие цели в своей деятельности. Более того, имущество простого товарищества не принадлежит одному конкретному субъекту права, а принадлежит всем участникам простого товарищества. Однако для извлечение прибыли, а также для достижение иных не противоречащих закону целей (целей некоммерческого характера) участники простого товарищества объединяют свое имущество для осуществлении совместной деятельности.

По договору простого товарищества несколько участников обязуются соединить свои вклады и совместно действовать для достижения общей правомерной цели (п. 1 ст. 1041 ГК РФ). Из этого следует, что в силу данного договора у его участников возникают взаимные обязанности по внесению соответствующих вкладов и последующему осуществлению согласованных, скоординированных действий, преследующих общую для всех них цель.

Сфера применения договора простого товарищества достаточно широка. Наиболее часто он заключается в следующих случаях:

1. при совместном долевом строительстве юридическими лицами зданий, сооружений, заводов, дорог, гаражей, а также жилых домов. В этом случае он может называться договором: о совместной деятельности; об участии в долевом строительстве; долевого участия; о сотрудничестве и т. д.(в большинстве случаев такие договоры могут квалифицироваться как договор простого товарищества)[[2]](#footnote-2).
2. при создании акционерного общества закрытого или открытого типа, целью договора является регистрация общества в качестве юридического лица.
3. в соответствии со ст. 19 Закона о жилищной политике[[3]](#footnote-3) одним из оснований приобретения жилья в собственность граждан является их участие в жилищном строительстве путем организации товариществ индивидуальных застройщиков (в том числе и в форме простого товарищества, оговорив степень и характер своего участия в нем).
4. закон о приватизации[[4]](#footnote-4) не предусматривает возможность заключения членами трудового коллектива приватизируемого предприятия договора простого товарищества для участия в конкурсе или аукционе по продаже предприятия, но не содержит и прямых запретов на заключение в процессе приватизации таких договоров как между юридическими, так и между физическими лицами.

Такое широкое применение договора простого товарищества (договора о совместной деятельности) обусловлено возможностью внесения в качестве вклада различного имущества его участниками.

В состав имущества простого товарищества могут входить здания, сооружения, оборудование, машины, земельные участки, и иные движимые или недвижимые вещи, а так же деньги, ценные бумаги и имущественные права, используемые в деятельности простого товарищества. Таким образом, законодательством не установлено никаких особых исключений, ограничивающих использование того или иного имущества в деятельности простого товарищества, кроме имущества, для которого законодательством предусмотрены общие ограничения по оборотоспособности.

Представляется, что если же имущество ограниченно в обращении (то есть может принадлежать лишь определенным участникам оборота, или нахождение которого в обороте допускается только по специальному разрешению), то внесение его в качестве вклада в простое товарищество противоречило бы законодательству. Потому что имущество, принадлежащее на праве собственности участнику простого товарищества, после внесения в качестве вклада, становиться общим имуществом товарищей. Таким образом, имущество ограниченное в обороте стало бы собственностью и тех товарищей, у которых нет на это специального разрешения, что напрямую противоречит действующему законодательству.

Имущество наряду с профессиональными и иными знаниями, навыками и умениями, а также деловой репутацией и деловыми связями может составлять часть вклада участников простого товарищества, необходимого им для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели, ради которой и заключался договор простого товарищества (договор о совместной деятельности).

#G0Вкладом товарищей может быть также право пользования каким-либо объектом, право требования и т. п. Не исключено, что в роли товарища выступает юридическое лицо, не имеющее права собственности на имущество (унитарное предприятие или финансируемое собственником учреждение в отношении самостоятельно полученных им доходов или приобретенного за их счет имущества). Такие имущественные вклады не могут стать объектом долевой собственности участников простого товарищества, однако используются для общих целей и составляют общее имущество товарищей, учитываемое в этом качестве (абз. 2 п. 1 ст. 1043 ГК РФ).

Не редко на практике встречаются договоры, по которым стороны обязуются действовать совместно в общем интересе, однако не вносят для этого никакого имущества и не делая никаких иных вкладов. Видится, что такие договоры не могут считаться договорами простого товарищества, так как в них отсутствует один из важнейших элементов последнего, а именно: объединение вкладов участников, отсутствует согласование по такому существенному условию договора как вклады участников простого товарищества. Противоречивую позицию по этому поводу занимает автор учебника по договорному праву Б. Д. Завидов. Так, он отмечает, что “хотя договоры, предполагающие совместную деятельность участников без внесения ими вкладов, не отвечают всем требованиям договора простого товарищества, они также регулируются главой 55 ГК РФ.[[5]](#footnote-5)”

ГК РФ устанавливает, что вклады участников простого товарищества предполагаются равными по стоимости, если иное не следует из договора простого товарищества или фактических обстоятельств. “Фактическими обстоятельствами, которые влияют на размер вклада, следует считать такой реальный вклад товарища, который оказался несоизмеримо выше отраженного в договоре или вытекающего из равенства долей, при чем обязанность доказать увеличение вклада возлагается на истца.[[6]](#footnote-6)”

Формирование имущества простого товарищества происходит путем объединения имущества участников простого товарищества. Юридическое обособление общего имущества участников от их личного имущества обычно производится с помощью его самостоятельного бухгалтерского учета на отдельном балансе. Имущество как составная часть вклада (наряду с остальной частью вклада) подвергается денежной оценке, которая осуществляется по соглашению между товарищами. Так на практике участники простого товарищества, как правило, равенство вкладов не устанавливают, ставя определение размера вкладов в зависимость от производимой оценки. Законом не предусмотрена возможность обращения в суд кого-либо из товарищей при не достижении соглашения по поводу денежной оценки вкладов товарищей. Участникам простого товарищества необходимо самостоятельно достигнуть соглашения по данному вопросу.

Не редко встречается мнение, что #G0денежная оценка вкладов простого товарищества носит достаточно условный (учетный) характер, поскольку влияет на размер доли участника в праве на общее имущество (и определяет также его долю в возможных общих долгах, прибылях и убытках)[[7]](#footnote-7). Представляется, что именно поэтому она осуществляется исключительно по соглашению участников и не требует никакой независимой экспертной оценки. Хотя, если стороны договорятся об экспертной оценке, она возможна. Более того, если участники не произведут специальную оценку вносимых ими вкладов, они будут предполагаться равными (п. 2 ст. 1042 ГК РФ).

Необходимо отметить, что переоценка имущества, находящегося в общей долевой собственности, не производиться, однако в случае если один из сособственников произведет улучшение увеличивающее стоимость общего имущества, то (если улучшение не отделимо), вправе требовать соразмерного увеличение своей доли, а также если такой участник дополняет свой вклад другим имуществом.

Подтверждением внесения имущественного вклада обычно служит авизо об оприходовании имущества участником, ведущим общие дела, и (или) первичный учетный документ о получении имущества (копия накладной, квитанция к приходному ордеру и т.п.).

Стороны договора взаимно обязуются внести вклады в общее дело. В. Мельгунов в своей статье “Правовое регулирование совместной хозяйственной деятельности” пишет: “Предметом договора простого товарищества является тот имущественный результат, на достижение которого направлена совместная деятельность участников. Этот результат представляет собой либо определенное имущество, например построенный дом, либо услугу, которой могут пользоваться участники договора. Кроме основного предмета в договоре простого товарищества есть еще, по мнению некоторых авторов, вспомогательный предмет, в качестве которого выступает имущественный вклад, вносимый участником договора. Скорее всего имущественные вклады, вносимые участниками договора простого товарищества, не являются вспомогательными или какими-либо еще предметами данного договора, а относятся к условиям, названными в законе существенными и одновременно необходимыми для данного вида договоров.”[[8]](#footnote-8) Наиболее приемлемой, целесообразной является точка зрения автора вышеуказанной статьи, так как усложнение понятийного аппарата гражданского права дополнительными определениями должно быть обосновано. Кроме того, вклады участников простого товарищества (товарищей) являются существенным условием договора, условием, при отсутствии соглашения по которому влечет такое правовое последствие как незаключение договора простого товарищества. Доказательством существенности данного условия может служить то, что обязанность соединить вклады предусматривается в определении самого договора простого товарищества (ст. 1041 ГК РФ). Таким образом, определение вкладов товарищей как условие, существенный характер которого определяется в законе, наиболее приемлемо, так как предмет договора простого товарищества – это скорее всего определенные действия, которые должны совершить стороны непосредственно для достижения целей договора, предусмотренных при его заключении.

Все же ради справедливости следует отметить, что данный спор не имеет принципиального значения, и в том и другом случае вклады будут считаться существенным условием договора.

Согласование условия о вкладах товарищей имеет особое значение в виду того что, в соответствии с ГК РФ, порядок покрытия расходов и убытков, возникающих при осуществлении деятельности простого товариществе (в том случае если он не установлен в договоре), на прямую зависит от стоимости вкладов товарищей. Согласно ст. 1046 ГК РФ, если отсутствует соглашение о порядке покрытия расходов и убытков, связанных с совместной деятельностью товарищей, каждый товарищ несет расходы и убытки пропорционально стоимости его вклада в общее дело. Другими словами, если участники простого товарищества не предусмотрели порядок покрытия расходов и убытков, то расходы и убытки распределяются между участниками простого товарищества пропорционально стоимости их вкладов, установленной предварительно проведенной денежной оценкой по согласованию между всеми участниками простого товарищества. Если денежная оценка не производилась, то вклады товарищей предполагаются равными по стоимости, если иное не следует из договора простого товарищества или фактических обстоятельств дела.

На практике вполне закономерно может возникнуть вопрос, если в договоре простого товарищества установлено, что участники несут все связанные с настоящим договором расходы поровну является ли это определение порядка покрытия расходов и убытков, согласованием по такому существенному условию договора простого товарищества как определение вкладов товарищей?

Представляется, что этого не достаточно для признания договора заключенным, так как, возможна ситуация, когда вклады товарищей, представляющие собой определенные неодинаковые денежные суммы, уже по фактическим обстоятельствам не являются равными. Однако порядок покрытия расходов и убытков, связанных с совместной деятельностью товарищей определен по их соглашению. Товарищи установили в договоре, что несут такие общие расходы и убытки поровну, несмотря на то, что их вклады не равны. Это вполне возможно, закон устанавливает возможность определения порядка покрытия расходов и убытков соглашением сторон. Таким образом, возможна ситуация, когда определение порядка распределения расходов и убытков, связанных с совместной деятельностью, между товарищами поровну не определяет размер вкладов каждого товарища, а следовательно и согласование по существенному условию договора простого товарищества – вклады товарищей – не достигнуто.

В целом, #G0поскольку участники простого товарищества не образуют нового субъекта права (юридическое лицо)*,* а несут личную (долевую или солидарную) ответственность по общим долгам, гражданское законодательство не предъявляет к их вкладам в простое товарищество тех же жестких требований, что и к вкладам в имущество товариществ и обществ (юридических лиц). Например, согласно п. 6 ст. 66 ГК РФ в случаях установленных в законе денежная оценка вклада участника хозяйственного общества подлежит независимой экспертной проверке. Видится, что такой более строгий подход к формированию имущества хозяйственных обществ по сравнению с порядком формирования имущества простого товарищества установлен законодателем потому что, общее имущество простого товарищества не служит основной гарантией удовлетворения интересов кредиторов по общим обязательствам (тем более единственной как в большинстве хозяйственных обществ). При недостаточности общего имущества простого товарищества для удовлетворения требований кредиторов, недостающие суммы возмещаются из личного имущества участников простого товарищества.

2.Соотношение понятий общее имущество простого товарищества и общая собственность товарищей.

Понятия “общее имущество простого товарищества” и “общая собственность товарищей”, несмотря на кажущуюся идентичность, не являются тождественными.

Имущество простого товарищества, созданное путем внесения вкладов, а также полученное в результате совместной деятельности, обычно является общей долевой собственностью всех товарищей. Однако существуют и исключения из этого правила.

Во-первых, режим общей долевой собственности не распространяется на имущество, внесенное в виде вклада, если оно принадлежало товарищам на ином, нежели вещное право, основании (например на праве аренды). Строго говоря, п. 1 ст. 1043 ГК РФ упоминает лишь такое имущество, которым товарищи на момент внесения вклада обладали на праве собственности. Но вряд ли запрещено внесение имущественного вклада, который принадлежит товарищу (унитарному предприятию) на праве хозяйственного ведения. Если получено согласие собственника имущества (государства, государственного или муниципального образования) на внесение вклада в простое товарищество, то это, вероятно, приведет к возникновению общей долевой собственности такого собственника и товарищей, могущих обладать имуществом на праве собственности.

Учреждение не вправе распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете. Однако согласно п. 2 ст. 298 ГК РФ если в соответствии с учредительными документами учреждению предоставлено право осуществлять приносящую доходы деятельность, то доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение учреждения. Следовательно, такое имущество учреждение вправе вносить в качестве вклада в имущество простого товарищества.

Во-вторых, договором простого товарищества может предусматриваться, что вносимое в виде вклада имущество не поступает в общую долевую собственность товарищей. Фактически это означает, что участник, оставаясь собственником имущества, вносит не само имущество, а лишь право владения и (или) пользования им.

В-третьих, из существа самого обязательства может вытекать недопустимость режима общей долевой собственности. Так, произойдет, например, если предметом договора простого товарищества является строительство индивидуальных жилых домов для каждого из товарищей. Законом или договором может, однако, устанавливаться и иное положение, допустим поступление конкретных результатов совместной деятельности в собственность каждого из участников.

В-четвертых, сам закон может предусматривать изъятия из общего правила о долевой собственности, хотя пока таких исключений не установлено.

Таким образом, общее имущество товарищей включает:

* имущество, принадлежащее товарищам на праве общей долевой собственности.
* внесенное в виде вклада имущество, которое принадлежит на праве собственности одному из товарищей (или одному лицу) и используется в общих интересах всех товарищей.

Одна из особенностей имущества, используемого в общих интересах, заключается в том, что товарищи не приобретают каких-либо самостоятельных прав в отношении такого имущества. Так, арендатор имущества, внесший его в виде вклада в общее дело, не разделяет прав арендатора с другими товарищами, т. е. соарендаторами они не становятся, а множественности лиц в арендном обязательстве не возникает.

Однако участники товарищества вправе требовать, чтобы лицо, внесшее имущество в общее дело, использовало его в общих целях (в их совокупных интересах), ради которых оно и создавалось, что сближает их положение с положением выгодоприобретателя по договору доверительного управления имуществом.

Из выше сказанного с неотвратимостью следует вывод о том, что понятие “общее имущество товарищей” шире, чем понятие “общая собственность товарищей”.

1. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом простого товарищества.

Пользование общим имуществом, а также владение имуществом, находящимся в общей долевой собственности, осуществляется по общему согласию товарищей, а при не достижении согласия – в порядке, устанавливаемым судом.

Доля каждого из участников общей долевой собственности определяется размером вклада, вносимого каждым товарищем простого товарищества при заключении договора. Так, согласно ст. 24 Жилищного Кодекса РСФСР жилая площадь в домах, построенных с привлечением в порядке долевого участия средств юридических лиц, должна распределяться пропорционально этим средствам[[9]](#footnote-9). Часто стороны заранее включают в договор условие о количестве квартир из одной, двух, трех и т. д. комнат, подлежащих передаче каждому из товарищей после сдачи дома в эксплуатацию.

Если дольщик (один из товарищей) свои средства перечислил, а заказчик (товарищ) от выполнения обязательств по передаче жилой площади отказывается, дольщик вправе обратиться а арбитражный суд с иском о передаче соответствующей площади в натуре. Иск может быть удовлетворен в зависимости от следующих обстоятельств:

* соответствия вклада товарища реальной стоимости жилой площади. Если при разрешении спора будет выявлено, что в процессе строительства жилого дома произошло его удорожание, а дольщик по требованию заказчика дополнительные суммы не перечислил, решение об обязании передать квартиры в натуре принимается в пределах ранее выделенных сумм. При этом количество передаваемых квартир должно определяться исходя из стоимости жилой площади на момент выделения квартир.

Высший Арбитражный Суд РФ принял ряд решений по подобным делам именно в соответствии с таким положением[[10]](#footnote-10).

* от факта реального заселения спорной жилой площади. Если при разрешении спора будет установлено, что жилой дом заселен на основании надлежаще выданных ордеров либо договоров о передаче квартир жильцам в собственность, суд вправе с согласия истца изменить основание или предмет иска: вместо передачи жилой площади в натуре решить вопрос о взыскании с заказчика стоимости подлежащих передаче квартир, обязать заказчика приобрести и передать дольщику соответствующее количество квартир; возвратить дольщику средства, внесенные им на строительство жилого дома[[11]](#footnote-11).

Согласно п. 4 ст. 1043 ГК РФ обязанности товарищей по содержанию общего имущества и порядок возмещения расходов, связанных с выполнением этих обязанностей, определяются договором простого товарищества. Видится, что при отсутствии соглашения по данному условию, которое к тому же законодателем не отнесено к существенным условиям договора простого товарищества, применяются нормы ст. 1045 ГК РФ. Ст. 1045 ГК РФ устанавливает, что при отсутствии такого соглашения каждый товарищ несет расходы и убытки пропорционально стоимости вклада в общее дело. Важно отметить, что при наличии отношений общей долевой собственности товарищей на них соответственно распространяется режим, предусмотренный для общей собственности главой 16 ГК. В частности, по долгам товарища его кредиторы могут обратить взыскание на его долю в общем имуществе простого товарищества. Однако в соответствии с правилами ст. 1049 и 255 ГК РФ это возможно лишь при отсутствии у товарища иного имущества и с соблюдением права оставшихся участников на преимущественную покупку его доли.

#G0Договор определяет и обязанности участников по содержанию общего имущества и возмещению понесенных при этом расходов (п. 4 ст. 1043 ГК). Они могут оформляться по принципу долевого участия, либо возлагаться на одного или нескольких конкретных участников (в счет их вкладов в общее имущество), либо эти подходы сочетаются. Целесообразно учитывать при этом правила главы 16 ГК об общей собственности, которые распространяются на отношения простого товарищества в части, не противоречащей специальным правилам главы 55 Кодекса.

п. 2 ст. 1043 ГК РФ предопределяет возможность поручения учета общего имущества одному из товарищей, являющемуся юридическим лицом, ибо только такой субъект в состоянии открыть для этих целей отдельный баланс. Вместе с тем это имущество остается объектом общей долевой собственности участников и потому используется по их общему (единогласному) решению.

Обязанность участников договора простого товарищества действовать для достижения общей цели предполагает совершение как фактических действий (например, доставка материала на строительство), так и юридических (совершение сделок по уполномочию всех участников договора). Выполнение юридических действий, необходимых для достижения поставленных в договоре целей традиционно именуется ведением общих дел.

Возможны три формы ведения общих дел товарищей:

* от имени товарищей вправе действовать каждый
* дела ведутся специально назначенным товарищем (товарищами)
* совместно всеми товарищами.

На практике наиболее распространена вторая форма. При ней на товарища, являющегося юридическим лицом и назначенного вести общие дела, одновременно возлагается обязанность по ведению бухгалтерского учета общего имущества. Такая обязанность заключается в ведении отдельного баланса, своевременности оформления и представлении бухгалтерской, налоговой и другой документации как самим товарищам, так и государственным органам, банкам и т. п.

Общие дела ведутся по общему согласию или, если это предусмотрено договором, по большинству голосов. Права товарищей при решении общих вопросов равны и не зависят от вклада в общее имущество.

Решения товарищей оформляются или протоколом, или соглашением к договору. Если протокол общего собрания не был подписан всеми товарищами, его вряд ли можно считать обязательным для третьих лиц.

Возможно в договоре установить, что общие дела товарищества осуществляются его участниками совместно. Тогда для каждой сделки потребуется общее единогласное решение (согласие) всех без исключения товарищей (п. 1 ст. 1044 ГК РФ). В этой ситуации они вправе либо все подписать, например текст соответствующего договора с третьим лицом, либо выдать для этого разовую доверенность одному или нескольким участникам.

Если участник товарищества совершит сделку по ведению общих дел с превышением своих полномочий (например, получив на нее согласие большинства, но не всех товарищей), остальные участники все равно будут считаться обязанными по такой сделке, ибо их контрагенты третьи лица - не обязаны знать об ограничениях на совершение сделки, касавшихся данного товарища (п. 3 ст. 1044 ГК). Если же они знали или должны были знать о таких ограничениях (в частности, не удостоверились в наличии полномочий соответствующего участника действовать от имени всех других товарищей или совершили сделку, несмотря на прямое ограничение такой возможности в предъявленном им письменном договоре товарищества), стороной по сделке будет признан лишь заключивший ее товарищ. Доказать последнее обстоятельство должны сами заинтересованные товарищи, иначе сделка предполагается заключенной с их согласия и в их общих интересах.

Однако и в такой ситуации товарищ, действовавший с превышением полномочий или от своего имени, вправе требовать от других товарищей возмещения произведенных им за свой счет расходов (то есть реального ущерба согласно п. 2 ст. 15), если эти сделки были необходимы в общих интересах товарищества (п. 4 ст. 1044). Если же в результате таких сделок другие участники понесут убытки, они также вправе требовать их возмещения от совершившего сделку участника.

Так, например, было установлено, что участник договора простого товарищества получил в коммерческом банке кредит. При этом он действовал от своего имени и на договор простого товарищества не ссылался. В дальнейшем часть полученных кредитных средств была перечислена им другому товарищу, но в рамках их двусторонних взаимоотношений. Поскольку ни первоначальному заемщику, ни лицу, которому он уступил свое право требования, необходимость получения кредита интересами товарищей доказать не удалось, во взыскании суммы кредита и процентов по нему в рамках совместной деятельности было отказано[[12]](#footnote-12).

Известным исключением из данных правил является возможность создания негласного товарищества, существование которого не раскрывается для третьих лиц (п. 1 ст. 1054 ГК). Участник такого товарищества по самому существу дела не может предъявлять третьим лицам полномочия, полученные от других товарищей, так как факт наличия товарищеского договора станет для них очевидным. Поэтому участники негласного товарищества действуют от своего имени, но возникшие при ведении общих дел обязательства становятся общими обязательствами участников (п. 3 ст. 1054). По общему правилу участники товарищества как долевые собственники принимают решения по общим делам единогласно (по соглашению всех участников). Они, однако, вправе предусмотреть в договоре иной порядок принятия решений - по большинству голосов, в том числе пропорционально сделанным вкладам либо долям в праве общей собственности (п. 5 ст. 1044). В такой ситуации товарищи, сделавшие наименьший вклад или оставшиеся в меньшинстве, заранее отказываются от своего "права вето" в соответствии с принципом свободного осуществления гражданских прав (ст. 9 ГК).

Однако некоторые права товарищей не могут быть ограничены или прекращены даже по их воле. В частности, любой товарищ, в том числе не уполномоченный на ведение общих дел, вправе знакомиться со всей документацией по их ведению, включая данные баланса, и ни при каких условиях не может отказаться от этого права или лишиться его (ст. 1045). Ничтожными объявлены любые соглашения товарищей, устраняющие кого-либо из них по каким-либо основаниям от участия в покрытии общих расходов и убытков или от участия в прибыли (ст. 1046, 1048 ГК). Наконец, ничтожным считается и всякое соглашение, ограничивающее или устраняющее право товарища на отказ от участия в товариществе, возникшем по бессрочному договору (п. 2 ст. 1051 ГК РФ).

Общая прибыль участников обычно распределяется пропорционально стоимости их вкладов или долей в праве общей собственности (прибыль – это не только денежные приобретения (доходы), но и приращение имущества в натуральной форме, например, плоды).

Товарищеский договор или дополнительное соглашение участников могут ввести и иные, в том числе дополнительные критерии распределения прибыли (например, трудовой вклад для граждан-участников, дополнительную часть прибыли за успешное ведение общих дел и т.д.)

К соглашению, которое устраняет кого-либо из товарищей от участия в прибыли, по иску заинтересованной стороны могут быть применимы последствия недействительности ничтожной сделки (ст. 168 ГК РФ).

В соответствии со ст. 219 ГК РФ право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество, включая жилой дом, возникает с момента его государственной регистрации. Порядок регистрации права общей долевой собственности на вновь созданный объект недвижимости установлен ст. 24 и 25 Закона о регистрации прав на недвижимость и сделок с ним[[13]](#footnote-13).

Однако при наличии между сторонами спора о праве собственности (праве общей долевой собственности) на жилой дом или о количестве и размере передаваемых в нем жилых помещений сам факт отсутствия государственной регистрации не может служить препятствием для разрешения спора в судебном порядке. В этом случае государственная регистрация может быть приостановлена, а судебное решение, вынесенное по существу, ляжет в основу государственной регистрации права общей собственности на вновь созданный объект недвижимости.

В отношении общих расходов и убытков ст. 1046 ГК РФ устанавливает возможность определения порядка их погашения специальным соглашением сторон и лишь при его отсутствии допускает такое погашение пропорционально стоимости вклада каждого участника. Из этого следует, например, что согласованному в момент заключения договора количеству квартир в совместно построенном доме должны соответствовать реальные затраты каждого из товарищей, исходя из фактической стоимости строительства[[14]](#footnote-14).

Очевидно, что в большинстве случаев убытки и расходы будут погашаться прежде всего за счет общего имущества или его определенной части и лишь при его недостатке - из личного имущества участников, когда и будет иметь принципиальное значение относительный размер (стоимость) каждого вклада.

Так, по одному из дел было установлено, что истец по договору простого товарищества обязался поставить по государственным расценкам железобетонные конструкции, а ответчик – передать ему 6 квартир по завершении строительства двумя очередями. Ссылки ответчика на отсутствие у него обязательств перед истцом в связи с реальной оплатой поставленных конструкций были отклонены, поскольку предусмотренные соглашением сторон обязательства в установленном порядке изменены не были, а оплата материалов по государственным расценкам не покрывала их рыночной стоимости. Иск по передаче 6 квартир в собственность истца был удовлетворен[[15]](#footnote-15).

Кроме того, к соглашению, полностью освобождающему кого-либо из товарищей от обязанности нести расходы и убытки, по иску заинтересованной стороны могут быть применены последствия недействительности ничтожной сделки как сделки, не соответствующей закону(ст. 168 ГК РФ).

Необходимость личного участия в делах товарищества по общему правилу влечет прекращение действия товарищеского договора в случае объявления гражданина-участника недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим, а также его смерти или ликвидации либо реорганизации участвующего в товариществе юридического лица. Оставшиеся участники могут договориться о сохранении действия договора между остальными товарищами либо замещении прекратившего существование товарища его наследниками (в случае смерти гражданина) или правопреемниками (в случае реорганизации юридического лица).

В отличие от Гражданского кодекса 1964г. ныне действующий Гражданский кодекс никак не ограничивает право товарищей самостоятельно распоряжаться принадлежащими им долями в общей собственности. Эти доли можно полностью или частично продать (представляется что продажа доли в общей долевой собственности постороннему лицу возможна с учетом преимущественного права покупки, принадлежащего остальным товарищам (ст. 250 ГК РФ), подарить, завещать, распорядиться иным образом (ст. 246 ГК РФ). Такое отчуждение доли в общей собственности, вполне допустимо с точки зрения норм о долевой собственности, в то же время будет являться нарушением обязательства из договора простого товарищества, так как участник фактически прекратит действие договора в одностороннем порядке. Как справедливо замечено, “столь сложное переплетение вещно-правовых и обязательственно-правовых аспектов договора простого товарищества заставляет усомниться в целесообразности отмены запрета на отчуждении доли без согласия других товарищей”[[16]](#footnote-16). С подобным мнением трудно не согласиться, так как выдел доли, которая является единственным вкладом товарища, из общей долевой собственности означает фактическое расторжение договора. Кроме того, если договор заключен без указания срока его действия, он может быть расторгнут в одностороннем порядке с предупреждением за три месяца до расторжения договора; если договор заключен с указанием срока или указанием цели в качестве отменительного условия, то он может быть расторгнут по уважительной причине и с возмещением остальным товарищам реального ущерба, причиненного расторжением договора. Эти положения дополняют правила о распоряжении своей долей участником общей долевой собственности, однако лишь отчасти затрудняют отчуждение доли в общей долевой собственности участников простого товарищества. Запрет на отчуждение своего имущества в общей долевой собственности товарищей более соответствовал бы целям простого товарищества как образованию, созданному для осуществления совместной деятельности.

4.Ответственность товарищей.

#G0Участники договора простого товарищества юридически не обособляют имущество, используемое ими для совместной деятельности. Другими словами, они не создают для этого нового субъекта права - юридическое лицо - и потому отвечают по общим долгам хотя и в долевом или солидарном порядке, но всем своим личным имуществом. По этому признаку договор о совместной деятельности четко отграничивается от учредительного договора, который объединяет усилия участников по созданию нового субъекта - юридического лица - и является его учредительным документом, определяющим статус такого юридического лица на все время его существования.

#G0#G0Если договор простого товарищества заключается для совместной предпринимательской деятельности (то есть направлен на систематическое получение прибыли от использования имущества, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг), его участниками могут быть только индивидуальные предприниматели или коммерческие юридические лица. Важной особенностью простых товариществ, созданных для совместной предпринимательской деятельности, теперь становится солидарная, а не долевая ответственность их участников по всем общим обязательствам (п. 2 ст. 1047 ГК РФ).

#G0Вместе с тем участниками простого товарищества могут быть и некоммерческие организации, объединяющие определенные имущественные взносы, но не создающие для совместной деятельности нового юридического лица (например, ассоциации или союза). Таковы, в частности, имевшие известное распространение договоры о творческом содружестве и т. п. Не исключается и одновременное участие в этом договоре коммерческих и некоммерческих организаций, преследующих, правда, при этом некоммерческие цели (например, товарищество создано для совместных научных исследований). Тогда участники такого товарищества несут по общим обязательствам долевую ответственность (п. 1 ст. 1047 ГК РФ), т.е. пропорционально вкладу каждого товарища в общее дело. При недостаточности общего имущества необходимые суммы – в той же пропорции возмещаются ил личного имущества товарищей.

Таким образом, ГК РФ предусмотрено два вида ответственности (солидарная и долевая) в зависимости от того, для какой цели создано товарищество и каков был характер обязательств. Для наступления ответственности также необходимо, чтобы обязательство было общим, а именно связанным с совместной деятельностью. Ради этого выясняется: входила ли сделка (иное юридическое действие), повлекшая за собой ответственность, в круг тех действий, который товарищ вправе был по договору совершать.

“#G0Характер ответственности участников простого товарищества представляет собой важный признак его известной обособленности, не достигающей, однако, той степени, которая необходима и достаточна для признания товарищества юридическим лицом”[[17]](#footnote-17). Закон теперь не только устанавливает различный характер ответственности простых товариществ, преследующих коммерческие и некоммерческие цели, а так же в силу правила абз. 2 п. 1 ст. 1047 ГК РФ даже участники простого товарищества, не связанного с осуществлением предпринимательской деятельности, несут солидарную ответственность по общим обязательствам, если они возникли не из договора (например, в связи с причинением имущественного вреда или неосновательным обогащением).

Поскольку участники простого товарищества, преследующего предпринимательские цели, всегда отвечают солидарно по общим обязательствам, часто в научной юридической литературе отмечают значительную близость в этом отношении простого и полного товарищества.

Для устранения возможных недоразумений или злоупотреблений в отношениях между участниками негласного товарищества закон устанавливает, что по сделкам, заключенным участником от своего имени в общих интересах, он все равно отвечает перед третьими лицами всем своим имуществом (п. 2 ст. 1054 ГК РФ) и не может, следовательно, ссылаться на долевой характер своей ответственности или на иные основания ее ограничения, связанные с его участием в товариществе. В остальном на негласные товарищества распространяются правила о простых товариществах. Очевидно что, негласные товарищества не могут создаваться с целью ограничения конкуренции, злоупотребления доминирующим положением на рынке (абз. 2 п. 1 ст. 10 ГК РФ) либо для реализации иных попыток обхода антимонопольного законодательства (ст. 168, 169 ГК РФ).

Основания и размер ответственности товарищей определяются по общим правилам общей части ГК РФ (глава 25).

Императивный характер норм об ответственности товарищей определяет невозможность их изменения по соглашению сторон.

По общему правилу, с момента полного прекращения договора простого товарищества его участники продолжают нести солидарную ответственность перед третьими лицами по общим обязательствам (п. 2 ст. 1050 ГК РФ). Это означает, что даже те из них, кто при существовании договора нес долевую ответственность (участниками некоммерческого простого товарищества ), начинают отвечать солидарно.

По другому решается вопрос об ответственности тогда, когда договор в целом прекращен не был, но из него в результате подачи заявления участником бессрочного договора (ст. 1051 ГК РФ) выбывает участник. В этом случае последний продолжает нести ответственность перед третьими лицами только по обязательствам, возникшим в период его участия в заключенном договоре, и только так, как если бы он в нем остался, а именно или в долевом, или в солидарном порядке. Это, разумеется, не относится к случаям смерти или ликвидации либо реорганизации участника, а также признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим. Очевидно, что данные правила включены в интересах охраны прав кредиторов товарищества.

Особые исключение из общих правил об ответственности товарищей существуют для негласных простых товариществ. Так, участник негласного товарищества в отношениях с третьими лицами отвечает лично всем своим имуществом по сделке, совершенной в общих интересах товарищей, хотя и от своего имени. (п. 2 ст. 1054 ГК РФ). В том случае, когда участники решают открыть факт существования товарищества третьим лицам, начинают действовать общие правила главы 55 ГК РФ, в том числе и положения касающиеся ответственности товарищей.

Участники простого товарищества не образуют нового субъекта права (юридическое лицо) и не обособляют имущество и при этом несут личную (долевую или солидарную) ответственность по общим долгам

Выше рассматривались отношения, возникающие между товарищами и третьими лицами, однако не следует забывать о том, что товарищи также несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей друг перед другом, которая наступает по общим правилам главы 25 ГК РФ.

Так, например, #G0потребительское общество "Жилищно-строительный кооператив "ЖСК-388" обратилось в Арбитражный суд с иском к товариществу с ограниченной ответственностью "РОСТР" об обязании передать ему в натуре 10 квартир в 119-квартирном доме в счет исполнения обязательств по договору о совместной инвестиционной деятельности. Решением суда в иске отказано. Постановлением кассационной инстанции решение суда первой инстанции отменено, иск удовлетворен. Президиум ВАС РФ отменил постановления кассационной инстанции по следующим основаниям: ЖСК-338 в соответствии с условиями договора, заключенного с ТОО "РОСТР", перечислил последнему деньги в счет долевого участия в строительстве жилого дома. Поскольку объект не был сдан в эксплуатацию к указанному сроку, ЖСК-338 потребовал возвратить уплаченные по договору денежные средства. ТОО "РОСТР" возвратило ЖСК-338 всю полученную сумму. Указанные факты сторонами не оспорены. Другие суммы к взысканию не предъявлены. Таким образом, фактически понесенные затраты возмещены истцу полностью. В силу пункта 2 #M12293 0 9027690 1265885411 7815856 2640336664 4 3859609925 3601872296 4294967294 1623962725статьи 396 ГК РФ#S возмещение убытков в случае неисполнения обязательства освобождает должника от исполнения обязательства в натуре. Поэтому решением суд первой инстанции правильно отказал в иске[[18]](#footnote-18).

Поскольку отношения простого товарищества связаны с долевой и даже с солидарной ответственностью его участников по общим долгам, необходимо отметить еще на такое положение что невозможность несения хотя бы одним из них имущественной ответственности также прекращает его. Поэтому данный договор утрачивает силу при банкротстве одного из участников или выделе его доли его кредиторами (если только соглашением оставшихся участников не будет специально предусмотрено сохранение договора в отношении остальных товарищей, размер возможной ответственности которых в этом случае соответственно возрастает).

1. Раздел имущества простого товарищества.

При прекращении действия договора простого товарищества возникает необходимость четкого решения не только такого основного вопроса как ответственность по общим обязательствам, существующим перед третьими лицами, но и не менее важного вопроса о разделе общего имущества или возврате имущества, переданного в общее пользование. Обязательства возникающие перед третьими лицами обычно рассматриваются как "внешние отношения", а обязательства, возникающие при разделе общего имущества или возврате имущества, переданного в общее пользование как "внутренние отношения"[[19]](#footnote-19).

При прекращении договора простого товарищества вещи, переданные в общее владение и (или) пользование товарищей, возвращаются предоставившим их товарищам без вознаграждения, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Вопрос о разделе общего имущества участников после прекращения договора решается в зависимости от того, на каком правовом основании (титуле) это имущество было передано или находилось в распоряжении в составе общего имущества простого товарищества.

Следовательно возможно два основных варианта распределения имущества при ликвидации простого товарищества.

Во-первых, если имущество принадлежит товарищам на праве общей долевой собственности, то его раздел осуществляется в порядке, установленном ст. 252 ГК РФ, а именно общих положений о порядке раздела имущества, находящегося в долевой собственности. Согласно этой статьи, имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками (товарищами) по соглашению между ними. Если участники долевой собственности (товарищи) не достигли соглашения о способе и условиях раздела общего имущества, то любой из товарищей (участник долевой собственности) может требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества. В случае, когда раздел долей в натуре невозможен в силу нанесения ущерба назначению имущества сособственник (товарищ) вправе требовать выплаты ему компенсации в соответствии с размером своей доли. Выплата участнику долевой собственности (товарищу) компенсации вместо выдела доли в натуре допускается с его согласия. Однако существуют условия, при наличии которых сособственнику (товарищу) выплачивается компенсация за долю в праве общей собственности и при отсутствии его согласия. К ним относятся: незначительность доли сособственника (товарища) в общей собственности, отсутствие существенного интереса сособственника (товарища) в использовании имущества, невозможность выдела доли в натуре и вынесение решения судом о выплате компенсации. Только при наличии этих условий в совокупности возможна выплата компенсации за долю в праве общей собственности при отсутствии согласия сособственника (товарища).

Кроме того следует заметить, что индивидуально-определенная вещь (например, автомобиль, недвижимость), внесенная товарищем в общую долевую собственность, может быть истребована им обратно. Суд, принимая решение о передачи такой вещи, обязан учесть имущественные претензии к товарищу со стороны других участников, а также кредиторов.

Таким образом, участник простого товарищества, внесший в общее имущество индивидуально определенную (и непотребляемую) вещь, вправе требовать ее возврата в натуре, если это возможно по условиям выдела и на вещь не обращено взыскание кредиторов по общим долгам товарищества.

Во-вторых, если вещи или иное имущество передано в состав общего имущества не на праве собственности (например, на праве аренды, пользования), после расчетов с кредиторами должны быть возвращены их владельцам. Суммы невыплаченной арендной платы, платы за пользование и т.п. товарищу не выплачиваются, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Имущество, переданное в общее пользование, возвращается передавшему его участнику, однако без компенсации за износ (ибо это имущество использовалось также и в интересах внесшего его лица, которое, кроме того, могло получить соответствующую часть прибыли от такого использования), если только нет соглашения участников о компенсации. Это же относится и к возврату участнику индивидуально определенной вещи, переданной им в общую долевую собственность.

Заключение

В недавнем прошлом договор простого товарищества был одним из самых распространенных сделок хозяйственного оборота, причем в большинстве случаев он выступал притворной сделкой, прикрывающей действительные отношения между сторонами этому способствовала кажущаяся легкость маскировки истинных намерений сторон.

Анализ действующего законодательства, регулирующего отношения, которые возникают из договора простого товарищества, позволяет сделать вывод о том, что правовое положение простого товарищества по действующему законодательству весьма противоречиво. С одной стороны, оно рассматривается как организационно-правовая форма предприятия т. е. как самостоятельный хозяйствующий субъект, а с другой стороны простое товарищество не признается юридическим лицом, хотя и обладает признаками правосубъектного образования.

Такое положение прежде всего предопределяется режимом имущества простого товарищества. От режима имущества простого товарищества также зависят, в конечном счете, и особенности ведения совместной деятельности лиц, участвующих в данном договоре.

Однако для более эффективного осуществления совместной деятельности, для стабильности правоотношений, возникающих из договора простого товарищества целесообразней было бы ввести запрет на отчуждения доли в общей долевой собственности участников простого товарищества.

В целом предусмотренный законодательством режим имущества простого товарищества является удобной основой для ведения совместной деятельности, такой вывод подтверждается давней историей существования договора о совместной деятельности и универсальным его характером.

Список использованных источников:

1. Гражданский кодекс РФ. Принят 22 декабря 1995 г.// #G0Собрание законодательства Российской Федерации. – 1996. - № 5. - ст. 104 ;
2. Жилищный кодекс РСФСР. Принят 24 июня 1983г.// Ведомости Верховного Совета РСФСР.– 1983.- N 26.- ст. 883;
3. Об основах федеральной жилищной политике. #M12291 9000344Закон Российской Федерации#S от 24 декабря 1992 г.//#G0 Ведомости Съезда народных депутатов и Верховного Совета РФ. – 1993. - № 3. – Ст. 99;
4. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Закон Российской Федерации от 21 июля 1997г.// #G0Собрание законодательства Российской Федерации. – 1997. - № 30. – Ст. 2961;#E
5. О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР. #M12291 9000344Закон Российской Федерации#S от 3 июля 1991 г. //#G0 Ведомости Съезда народных депутатов и Верховного Совета РСФСР. – 1991. - № 27. – Ст. 927;
6. О договорах подряда, долевого участия в строительстве, инвестиционной деятельности. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации#S от 23 мая 1995 г. № 15. // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 1995. - № 9. – С. 50-52.#G0
7. Дело по иску унитарного государственного предприятия “Электроаппарат” к ТОО “Овен” о понуждении исполнить обязательство о передаче двухкомнатной квартиры.// Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ.– 1997.- № 10.– С. 46-47; #G0#M12291 9000854
8. Дело по иску АООТ “Железобетон” к АООТ “Полет” о понуждении передать две 3-комнатные и две 2-комнатные квартиры.// Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ.– 1997.- № 3.– С. 50-51.#S #S
9. Дело по иску ТОО “Вектор” к АОЗТ “Турсервис” о признании права собственности на одиннадцать конкретных квартир в жилом доме.// Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ.– 1998.- № 1.– С. 49-50.
10. Дело по иску ТОО “Икура” к АОЗТ “Салют” о взыскании суммы кредита и процентов по нему.// Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ.– 1997.- № 9.– С. 50.
11. Дело по иску потребительского общества “Жилищно-строительный кооператив “ЖСК - 338” к ТОО “РОСТР” об обязании передать десять квартир в счет исполнения обязательств по договору о совместной инвестиционной деятельности.// Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ.– 1997.- № 5.– С. 74-75.#S
12. Беляева З.С. Договор в сфере межхозяйственной кооперации. – М.: Наука, 1985. – 112 с.
13. Завидов Б.Д. Договорное право России. - М.: ИПК “Лига Разум”, 1998. – 357 с.
14. #G0Комментарий части второй Гражданского кодекса Российской Федерации для предпринимателей /Под ред.: Т. Брагинской. - М.: Фонд Правовая культура, 1996. - 167с.
15. Комментарий к гражданскому кодексу РФ (части второй)/ Под ред. О.Н. Садикова. –М.: Юридическая фирма КОНТРАКТ; ИНФА\*м, 1997. –

778с.

1. Кулагин М.Н. Предпринимательство и опыт Запада. – М.: Дело, 1997. – 122с.
2. Лобанов Г. Совместная деятельность: форма, цели, особенности.//Хозяйство и право. – 1995.- № 5. - С. 140 – 151.
3. Ляпунова Е. Ф. Договор простого товарищества, особенности его заключения, бухгалтерского учета хозяйственных операций и налогообложения. // Консультант бухгалтера. – 1998. - №2. - С. 3- 14.
4. Мельгунов В. Правовое регулирование совместной хозяйственной деятельности. // Хозяйство и право. – 1999.- № 10. - С.90 - 93.
5. Предпринимательское право: курс лекций/Под ред. Н. И. Клейн – М.: Юридическая литература,1993. - С. 404 - 408.
6. Шершеневич Г.Ф. Курс торгового права. - СПб.: Век, 1908. – 288с.
7. Хозяйственное право. Учебник. В 2-х т./Под ред. В.С. Мартемьянова. – М.: БЕК, 1994. – Т. 1. - С. 345-352.

1. Шершеневич Г.Ф. Курс торгового права. - СПб.: Век, 1908 - С. 278 [↑](#footnote-ref-1)
2. О договорах подряда, долевого участия в строительстве, инвестиционной деятельности. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации#S от 23 мая 1995 г. № 15. // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 1995. - № 9. – С. 50-52 [↑](#footnote-ref-2)
3. # #G0Об основах федеральной жилищной политике. #M12291 9000344Закон Российской Федерации#S от 24 декабря 1992 г. //#G0 Ведомости Съезда народных депутатов и Верховного Совета РФ. – 1993. - № 3. – Ст. 99;

   [↑](#footnote-ref-3)
4. # #G0О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР. #M12291 9000344Закон Российской Федерации#S от 3 июля 1991 г. //#G0 Ведомости Съезда народных депутатов и Верховного Совета РСФСР. – 1991. - № 27. – Ст. 927;

   [↑](#footnote-ref-4)
5. Завидов Б.Д. Договорное право России. - М.: ИПК “Лига Разум”, 1998 – С. 352 [↑](#footnote-ref-5)
6. Комментарий к гражданскому кодексу РФ (части второй)/ Под ред. О.Н. Садикова. – М.: Юридическая фирма КОНТРАКТ; ИНФА\*м, 1997 – С. 635 [↑](#footnote-ref-6)
7. См.: Мельгунов В. Правовое регулирование совместной хозяйственной деятельности. // Хозяйство и право. – 1999. - № 10. - С. 90 [↑](#footnote-ref-7)
8. Мельгунов В. Правовое регулирование совместной хозяйственной деятельности. // Хозяйство и право. – 1999. - № 10. - С. 90 [↑](#footnote-ref-8)
9. Жилищный кодекс РСФСР. Принят 24 июня 1983г.// Ведомости Верховного Совета РСФСР.– 1983.- N 26.- ст. 883 [↑](#footnote-ref-9)
10. См.: Дело по иску унитарного государственного предприятия “Электроаппарат” к ТОО “Овен” о понуждении исполнить обязательство о передаче двухкомнатной квартиры// Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ.– 1997.- № 10.– С. 46-47; Дело по иску АООТ “Железобетон” к АООТ “Полет” о понуждении передать две 3-комнатные и две 2-комнатные квартиры// Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ.– 1997.- № 3.– С. 50-51 [↑](#footnote-ref-10)
11. Дело по иску ТОО “Вектор” к АОЗТ “Турсервис” о признании права собственности на одиннадцать конкретных квартир в жилом доме// Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ.– 1998.- № 1.– С. 49-50 [↑](#footnote-ref-11)
12. Дело по иску ТОО “Икура” к АОЗТ “Салют” о взыскании суммы кредита и процентов по нему// Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ.– 1997.- № 9.– С. 50 [↑](#footnote-ref-12)
13. #P 3 0 1 1 9046215 0000#G0О Государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Закон Российской Федерации от 21 июля 1997г.// #G0Собрание законодательства Российской Федерации. – 1997. - № 30. – Ст. 2961;#E [↑](#footnote-ref-13)
14. Дело по иску ТОО “Вектор” к АОЗТ “Турсервис” о признании права собственности на одиннадцать конкретных квартир в жилом доме// Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ.– 1998.- № 1.– С. 49-50 [↑](#footnote-ref-14)
15. Дело по иску АООТ “Железобетон” к АООТ “Полет” о понуждении передать две 3-комнатные и две 2-комнатные квартиры// Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ.– 1997.- № 3.– С. 50-51 [↑](#footnote-ref-15)
16. # #G0Комментарий части второй Гражданского кодекса Российской Федерации для предпринимателей. /Под ред. Т. Брагинской. - М.:#M12291 9000365Фонд "Правовая культура", 1996 - С. 48 #G0

    [↑](#footnote-ref-16)
17. # Комментарий части второй Гражданского кодекса Российской Федерации для предпринимателей. /Под ред. Т. Брагинской. - М.:#M12291 9000365Фонд "Правовая культура", 1996 - С. 67#M12291 9000365 #G0

    [↑](#footnote-ref-17)
18. Дело по иску потребительского общества “Жилищно-строительный кооператив “ЖСК - 338” к ТОО “РОСТР” об обязании передать десять квартир в счет исполнения обязательств по договору о совместной инвестиционной деятельности// Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ.– 1997.- № 5.– С. 74-75 [↑](#footnote-ref-18)
19. # Комментарий части второй Гражданского кодекса Российской Федерации для предпринимателей. /Под ред. Т. Брагинской. - М.:#M12291 9000365Фонд "Правовая культура", 1996 - С. #M12291 9000365#M12291 900036545 #G0

    [↑](#footnote-ref-19)